

Årsredovisning

för

Brf Trevnaden

794700-0225

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Trevnaden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen äger fastigheten Skogåsen 1. På denna tomt har uppförts bostadshus med sammanlagt 13 lägenheter med en lägenhetsyta av 727 kvm. Dessutom uthyres 6 garageplatser och 1 lokal. Föreningen förvärvade fastigheten 1957. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.

Föreningens byggnader utgörs 1 st trevåningshus med bostadsrätt.

Den totala ytan enligt taxeringsbesked uppgår till 871 kvm, varav 727 kvm utgör lägenhetsyta och 144 kvm avser lokalyta.

Lägenhetsfördelning:

5 st 1 rum och kök
3 st 2 rum och kök
5 st 3 rum och kök
1 st lokal

Föreningen har sitt säte i Skellefteå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och tidigare år

1992 - indragning fjärrvärme
1994 - fönsterbyte
1997 - renovering stammar och badrum
2004 - installation bredband
2005 - byte lägenhetsdörrar
2007 - ombyggnad vindsförråd
2013/2014 Byte fläktar och inmontering av fönsterventiler för radonsanering
2015 - byte termostater
2017 - renovering av tak
2020 - dränering runt fastigheten

Upplysningsskyldighet vid negativt resultat

De senaste årens överskott har gjort att föreningens ansamlade totala underskott från tidigare har kunnat minska varje år och beräknas inom några år vara helt återställt. Föreningen har succesivt höjt avgifterna för att hantera ökade ränte- och driftskostnader. Föreningen har dessutom under 2023 amorterat bort ett lån på 241 384 kr för att på så sätt minska räntekostnaderna. Styrelsen kommer inför kommande år, årligen höja årsavgifterna med 3-5% för att möta kostnadsökningar. Underskottet bedöms inte påverka föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	665	623	601	581
Resultat efter finansiella poster	86	137	-8	-219
Soliditet (%)	-12,7	-16,7	-26,7	-22,1
Skuldsättning/kvm total yta	1 628	1 939	1 973	2 294
Skuldsättning/kvm bostadsrätt	1 951	2 323	2 364	2 748
Sparande/kvm total yta	164	222	317	373
Räntekänslighet	2	2	3	3
Energikostnad/kvm	261	231	240	226
Årsavgift/kvm bostadsrätt	806	768	755	735
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	0	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	0	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	0	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	0	0	0	0
Räntekänslighet (%)	0,0	0,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	0	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	0,0	0,0	0,0	0,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	56 320	56 552	-534 857	136 939	-285 046
Disposition av föregående års resultat:			136 939	-136 939	0
Årets resultat				86 483	86 483
Belopp vid årets utgång	56 320	56 552	-397 918	86 483	-198 563

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-397 918
årets vinst	86 483
	-311 435

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-311 435
	-311 435

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	664 523	622 994
Övriga rörelseintäkter		70 335	73 189
Summa rörelseintäkter		734 858	696 183
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-408 323	-348 032
Övriga externa kostnader		-103 418	-99 755
Personalkostnader	4	-25 142	-23 382
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-56 328	-56 328
Summa rörelsekostnader		-593 211	-527 497
Rörelseresultat		141 647	168 686
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	12
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-55 165	-31 759
Summa finansiella poster		-55 164	-31 747
Resultat efter finansiella poster		86 483	136 939
Resultat före skatt		86 483	136 939
Årets resultat		86 483	136 939

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	966 187	1 022 515
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		966 187	1 022 515

Summa anläggningstillgångar

966 187

1 022 515

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		127 191	133 794
Övriga fordringar		604	16
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 076	34 350
Summa kortfristiga fordringar		163 871	168 160

Kassa och bank

Kassa och bank		429 487	515 064
Summa kassa och bank		429 487	515 064
Summa omsättningstillgångar		593 358	683 224

SUMMA TILLGÅNGAR

1 559 545

1 705 739

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

56 320

56 320

Fond för yttre underhåll

56 551

56 551

Summa bundet eget kapital

112 871

112 871

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-397 918

-534 857

Årets resultat

86 483

136 939

Summa fritt eget kapital

-311 435

-397 918

Summa eget kapital

-198 564

-285 047

Långfristiga skulder

8, 9, 10

Övriga skulder till kreditinstitut

1 391 786

1 659 786

Övriga skulder

7 647

7 647

Summa långfristiga skulder

1 399 433

1 667 433

Kortfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

26 616

29 296

Leverantörsskulder

90 058

37 108

Skatteskulder

3 795

2 319

Övriga skulder

9 557

8 820

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

228 650

245 810

Summa kortfristiga skulder

358 676

323 353

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 559 545

1 705 739

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

86 483

136 939

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

56 328

56 328

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

142 811

193 267

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

6 603

-20 472

Förändring av kortfristiga fordringar

-2 314

2 144

Förändring av leverantörsskulder

52 950

9 969

Förändring av kortfristiga skulder

-14 947

7 504

Kassaflöde från den löpande verksamheten

185 103

192 412

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-270 680

-29 296

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-270 680

-29 296

Årets kassaflöde

-85 577

163 116

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

515 064

351 948

Likvida medel vid årets slut

429 487

515 064

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier	10 år
Maskiner o andra tekn anläggningar	5 år
Markanläggning	20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	-586 625	-558 814
Hyror lokaler	-29 298	-26 430
Hyror garage och parkeringsplatser	-48 600	-37 750
	-664 523	-622 994

I föreningens årsavgifter ingår... [t ex. värme, el, vatten, abonnemang för tv, bredband....]. (För vägledning - Se punkt 14 Noter i BFNAR 2023:1)

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Uppvärmning	146 467	133 916
Taxebundna kostnader	171 588	150 203
Reparationer	4 612	4 601
Fastighetsskötsel	60 712	37 575
Fastighetsskatt	22 287	21 737
Trappstädning	2 657	0
	408 323	348 032

Not 4 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	0

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

2023	2022
------	------

Räntekostnader och liknande resultatposter	55 165	31 759
	55 165	31 759

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 228 260	2 228 260
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 228 260	2 228 260
Ingående avskrivningar	-1 205 745	-1 149 417
Årets avskrivningar	-56 328	-56 328
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 262 073	-1 205 745
Utgående redovisat värde	966 187	1 022 515
Taxeringsvärden byggnader	5 909 000	5 909 000
Taxeringsvärden mark	2 225 000	2 225 000
	8 134 000	8 134 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	227 759	227 759
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	227 759	227 759
Ingående avskrivningar	-227 759	-227 759
Utgående ackumulerade avskrivningar	-227 759	-227 759
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 285 322	1 542 602
	1 285 322	1 542 602

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 418 402 (1 689 082) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 391 786	1 659 786
	1 391 786	1 659 786

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

26 616
26 616

29 296
29 296

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	2 006 100	2 006 100
	2 006 100	2 006 100

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Skellefteå 2024- -

Claes Lindholm
Ordförande

Emil Lundqvist

Anders Hellström

Min revisionsberättelse har lämnats 2024- -

Andreas Karlsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2024 10:53

SENT BY OWNER:

Yvonne Eriksson • 11.03.2024 08:30

DOCUMENT ID:

SJhVXNnpp

ENVELOPE ID:

BkIEQEH6a-SJhVXNnpp

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Trevnaden för 20230101-20231231 för underskrift.pdf

12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ANDERS HELLSTRÖM boanders.hallstrom@gmail.com	Signed Authenticated	11.03.2024 11:50 11.03.2024 10:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/10/22) IP: 213.142.13.77
Claes Staffan Lindholm mia.claes.lindholm@gmail.com	Signed Authenticated	11.03.2024 18:28 11.03.2024 18:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/03/27) IP: 78.77.214.27
Nils Johan Emil Lundqvist elundqvist75@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2024 10:53 10.04.2024 10:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/07/10) IP: 217.213.157.125

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



Hyx5xvhseA-r1Mkbw2ieC



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2024 17:53

SENT BY OWNER:

Yvonne Eriksson · 16.04.2024 10:29

DOCUMENT ID:

r1Mkbw2ieC

ENVELOPE ID:

Hyx5xvhseA-r1Mkbw2ieC

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Trevnaden för 20230101-20231231.pdf
13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Nils Anders Andreas Karlsson	 Signed	16.04.2024 17:53	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/03/04)
andreaskarlsson875@hotmail.com	Authenticated	16.04.2024 17:53	Low	IP: 77.53.173.55

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed